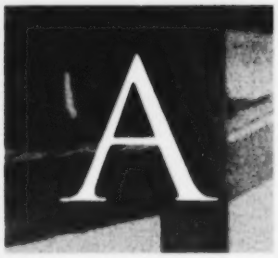


ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

Le temps doux donne un élan à la construction résidentielle

Les constructeurs de la région de Winnipeg ont connu un début d'année fort animé grâce, notamment, aux températures extrêmement clémentes du mois de janvier – les plus douces jamais enregistrées à cette époque de l'année. Au total, 122 habitations ont été mises en chantier en janvier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, soit 30 % de plus qu'à pareil mois l'an dernier.

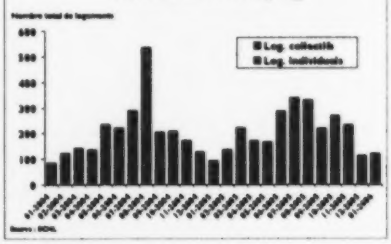
Il s'est commencé 114 maisons individuelles le mois passé, contre 90 en janvier 2005, ce qui représente une hausse de 27 %. On n'avait pas vu de tels niveaux d'activité à cette période de l'année depuis 1990. Le temps doux y est sans aucun doute pour quelque chose, puisque la température moyenne de janvier a atteint un sommet, soit 7 °C au-dessous de zéro, alors que la normale est de 18 °C au-dessous de zéro. Les constructeurs ont été en mesure de profiter des températures exceptionnellement clémentes pour exécuter les commandes qui s'étaient accumulées. Cela donnera peut-être le ton pour le reste de l'année, puisque la demande de maisons individuelles neuves demeure vive et, à moins de contretemps, les constructeurs réagiront en produisant beaucoup.

Le nombre de maisons individuelles écoulées en janvier 2006, soit 113, était presque identique à celui de janvier 2005. En conséquence, le rythme d'écoulement sur 12 mois est demeuré à 153 logements par mois, et le marché de Winnipeg continue de connaître ses niveaux d'écoulement les plus hauts depuis 1991. À la fin de janvier 2006, l'offre totale de maisons individuelles (englobe les logements en construction et les logements achevés mais inoccupés) se chiffrait à 871, ce qui constitue une baisse de 6 % en glissement annuel. Si le rythme élevé auquel s'écoulent ces habitations depuis un an demeurait inchangé, la durée de l'offre serait légèrement inférieure à six mois.

Pour le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'année s'est amorcée plus modestement à Winnipeg. En effet, les fondations de seulement huit jumelés ont été coulées en janvier; ce total est néanmoins deux fois supérieur à celui enregistré un an plus tôt. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs peut subir des variations importantes d'un mois à l'autre. On s'attend à ce que plusieurs gros ensembles résidentiels soient mis en chantier en 2006, et les volumes d'activité seront comparables aux niveaux élevés des dernières années.

En janvier 2006, 102 logements collectifs ont été achevés; de ce nombre, 94 étaient des appartements locatifs d'initiative privée pour aînés. Bon nombre de ces logements ayant trouvé preneur pendant la phase de construction, ils ont été écoulés dès leur achèvement. Ce phénomène a contribué à faire monter à 79 le nombre total de logements collectifs écoulés en janvier, ce qui est presque cinq fois plus qu'en janvier 2005. À la fin du mois, l'offre de logements collectifs s'établissait à 806, ce qui représente une augmentation de 27 % par rapport à la même date en 2005. Si le rythme d'écoulement observé depuis un an se maintenait, il faudrait 14 mois pour que cette offre soit réduite à néant.

Mises en chantier d'habitations
RMR de Winnipeg



WINNIPEG

JANUARY 2006

Publié en Février 2006

Sommaire:

ANALYSE

1 **Le temps doux donne un élan à la construction résidentielle**

TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Winnipeg

3 **Logements achevés par secteur** RMR de Winnipeg

4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Winnipeg

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

106-06718/

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Janvier 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Winnipeg	**99**	**75**	**8**	**0**	**0**	**107**	**79**	**35,4**
Tous ces secteurs	**114**	**90**	**8**	**0**	**0**	**122**	**94**	**29,8**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Winnipeg	**99**	**75**	**8**	**0**	**0**	**107**	**79**	**35,4**
Tous ces secteurs	**114**	**90**	**8**	**0**	**0**	**122**	**94**	**29,8**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Janvier 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	7	0	0	0	5	7	-28,6
Mun. rurale de Tache	2	0	0	4	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Ville de Winnipeg	**60**	**70**	**4**	**0**	**94**	**158**	**77**	**
Tous ces secteurs	**81**	**96**	**4**	**4**	**94**	**183**	**103**	**77,7**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	7	0	0	0	5	7	-28,6
Mun. rurale de Tache	2	0	0	4	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Ville de Winnipeg	**60**	**70**	**4**	**0**	**94**	**158**	**77**	**
Tous ces secteurs	**81**	**96**	**4**	**4**	**94**	**183**	**103**	**77,7**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

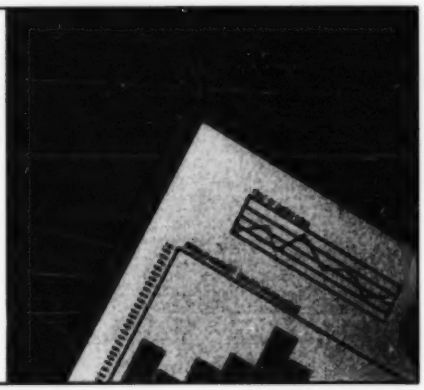
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Janvier 2006	114	8	0	0	0	0	0	0	0	122
Janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Cumul en 2006	114	8	0	0	0	0	0	0	0	122
Cumul en 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Logements en construction										
2006	722	30	0	68	270	0	267	0	94	1 451
2005	775	12	0	30	153	0	397	0	0	1 367
Logements achevés										
Janvier 2006	81	4	0	0	0	4	94	0	0	183
Janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Cumul en 2006	81	4	0	0	0	4	94	0	0	183
Cumul en 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Logements achevés et non écoulés										
2006	149	9	0	3	11	0	54	0	0	226
2005	153	14	0	0	31	0	0	0	0	198
Offre totale[2]										
2006	871	39	0	71	281	0	321	0	94	1 677
2005	928	26	0	30	184	0	397	0	0	1 565
Logements écoulés										
Janvier 2006	113	0	0	0	4	4	71	0	0	192
Janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Cumul en 2006	113	0	0	0	4	4	71	0	0	192
Cumul en 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Moyenne trimestrielle	147	2	0	8	3	1	27	0	0	188
Moyenne annuelle	153	3	0	5	12	0	38	0	0	211

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



64193 2006-M02

FEBRUARY

FÉVRIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

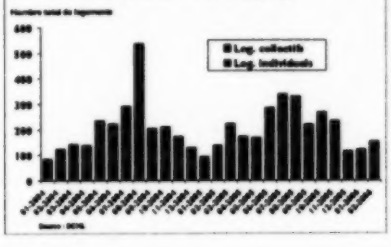
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

Le rythme de la construction résidentielle se maintient

Depuis le début de l'année, la construction résidentielle maintient un rythme comparable à celui de 2005. Au total, 152 habitations ont été commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg en février de cette année, soit environ 10 % de plus qu'à la période correspondante de 2005. Grâce aux résultats exceptionnels de janvier, le cumul annuel des mises en chantier à la fin de février dépasse de plus de 18 % celui de la même date l'an dernier.

Il s'est commencé 126 maisons individuelles en février 2006, soit le même nombre qu'en février 2005, qui avait pourtant été le meilleur mois de février depuis 1987 pour les mises en chantier de ce type d'habitations. Une baisse d'environ 4 % en glissement annuel a été enregistrée dans la ville de Winnipeg, tandis qu'un bond de près de 39 % a été observé dans les municipalités avoisinantes. Le cumul des mises en chantier de maisons individuelles pendant les deux premiers mois de la présente année est supérieur d'environ 10 % à celui de la même période en 2005 dans la ville de Winnipeg, alors qu'il a augmenté de près de 18 % dans les municipalités voisines. Le défi consistera à maintenir ce rythme tout au long de la saison de construction estivale, car les terrains existants dans la ville sont déjà pris. Les promoteurs s'efforcent d'aménager de nouveaux lots puisque, dans certains quartiers, la pénurie de terrains viabilisés a déjà ralenti la construction. Selon les constructeurs, c'est ce facteur qui est la principale cause du repli des mises en chantier dans la partie sud-ouest de Winnipeg en 2005.

Mises en chantier d'habitations
RMR de Winnipeg



En février 2006, 62 maisons individuelles ont été écoulées, ce qui constitue une augmentation de presque 9 % d'une année sur l'autre. Par conséquent, le cumul annuel des habitations de ce type qui ont été écoulées dépasse de 3,6 % celui des deux premiers mois de 2005. Le rythme mensuel d'écoulement sur 12 mois, qui s'établissait à 153 logements en février, est demeuré près du sommet atteint il y a 15 ans. À la fin du mois, on comptait 142 habitations achevées mais inoccupées, un nombre à peu près inchangé par rapport à la même époque l'an dernier. Compte tenu de l'actuel rythme d'écoulement moyen sur 12 mois, cela représente une offre immédiate inférieure à un mois sur ce marché. L'offre totale, constituée des maisons en construction et des maisons achevées mais non occupées, se chiffrait à 935 unités, soit 6 % de moins qu'à la fin de février 2005. En se fondant sur le rythme auquel les habitations de ce type trouvent preneur depuis un an, on estime que la durée de cette offre se maintient à six mois.

L'activité s'est accrue en février dans le segment des collectifs également, puisqu'on y a enregistré 26 mises en chantier pendant le mois, exclusivement des jumelés. Bien que ce nombre semble modeste, c'est plus que le double de celui des logements collectifs commencés en février 2005. Cela porte à 34 le nombre de jumelés dont les fondations ont été coulées jusqu'à présent en 2006. Ce total équivaut au cumul de toute l'année 2005. En ce qui a trait à l'ensemble des logements collectifs mis en chantier, leur cumul annuel a aussi plus que doublé par rapport à celui des deux premiers mois de l'an dernier.

En février 2006, il n'y a eu ni achèvement, ni écoulement de logements collectifs, de sorte que le nombre d'habitations de ce type qui étaient achevées mais inoccupées n'a pas changé depuis la fin de janvier : il est demeuré de 77. En tenant compte du nombre relativement élevé de logements en construction, on a établi l'offre de collectifs à 832, à la fin de février, ce qui représente une augmentation de 53 % par rapport à la même époque en 2005. Leur répartition était la suivante : 352 logements en copropriété et 415 logements locatifs. Si le rythme d'écoulement observé depuis un an se maintenait, il faudrait 22 mois, dans le cas des copropriétés, et 14 mois, dans celui des logements locatifs, pour que l'offre soit réduite à néant.

WINNIPEG
FÉVRIER 2006
Publié en Mars 2006

Sommaire :

ANALYSE
1 **Le rythme de la construction résidentielle se maintient**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur**
RMR de Winnipeg
3 **Logements achevés par secteur**
RMR de Winnipeg
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**
RMR de Winnipeg

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Mun. rurale de Headingley	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	2	10	0	0	0	2	10	-80,0
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Winnipeg	**108**	**113**	**26**	**0**	**0**	**134**	**125**	**7,2**
Tous ces secteurs	**126**	**126**	**26**	**0**	**0**	**152**	**138**	**10,1**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Mun. rurale de Headingley	3	3	0	0	0	3	3	0,0
Mun. rurale de Ritchot	5	1	0	0	0	5	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	6	11	0	0	0	6	11	-45,5
Mun. rurale de Tache	6	0	0	0	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Winnipeg	**207**	**188**	**34**	**0**	**0**	**241**	**204**	**18,1**
Tous ces secteurs	**240**	**216**	**34**	**0**	**0**	**274**	**232**	**18,1**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,0
Mun. rurale de Ritchot	4	2	0	0	0	4	4	0,0
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	7	7	0	0	0	7	7	0,0
Mun. rurale de Tache	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0,0
Ville de Winnipeg	**34**	**32**	**0**	**0**	**0**	**34**	**253**	**-86,6**
Tous ces secteurs	**55**	**47**	**0**	**0**	**0**	**55**	**270**	**-79,6**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	7	0	0	0	2	7	-71,4
Mun. rurale de Headingley	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Ritchot	4	7	0	0	0	4	9	-55,6
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	14	4	0	0	0	14	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	1	0	0	0	1	1	0,0
Mun. rurale de Springfield	12	14	0	0	0	12	14	-14,3
Mun. rurale de Tache	4	0	0	4	0	8	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Ville de Winnipeg	**94**	**102**	**4**	**0**	**94**	**192**	**330**	**-41,8**
Tous ces secteurs	**136**	**143**	**4**	**4**	**94**	**238**	**373**	**-36,2**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Février 2006	126	26	0	0	0	0	0	0	0	152
Février 2005	126	0	0	0	0	0	12	0	0	138
Cumul en 2006	240	34	0	0	0	0	0	0	0	274
Cumul en 2005	216	0	0	4	0	0	12	0	0	232
Logements en construction										
2006	793	56	0	68	270	0	267	0	94	1 548
2005	854	2	0	20	153	0	206	0	0	1 235
Logements achevés										
Février 2006	55	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Février 2005	47	10	0	10	0	0	203	0	0	270
Cumul en 2006	136	4	0	0	0	4	94	0	0	238
Cumul en 2005	143	10	0	13	4	0	203	0	0	373
Logements achevés et non écoulés										
2006	142	9	0	3	11	0	54	0	0	219
2005	143	18	0	8	31	0	105	0	0	305
Offre totale[2]										
2006	935	65	0	71	281	0	321	0	94	1 767
2005	997	20	0	28	184	0	311	0	0	1 540
Logements écoulés										
Février 2006	62	0	0	0	0	0	0	0	0	62
Février 2005	57	6	0	2	0	0	98	0	0	163
Cumul en 2006	175	0	0	0	4	4	71	0	0	254
Cumul en 2005	169	6	0	5	13	0	98	0	0	291
Moyenne trimestrielle	106	0	0	2	3	1	27	0	0	139
Moyenne annuelle	153	2	0	4	12	0	30	0	0	201

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

64193 2006-M03

ACTUALITÉS HABITATION

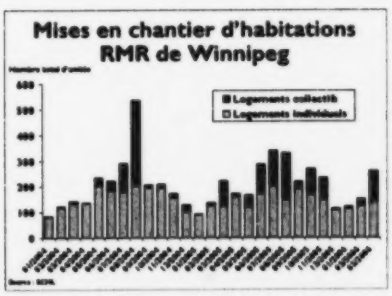
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

Les mises en chantier poursuivent leur ascension

Les constructeurs d'habitations ont maintenu un rythme trépidant en mars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Ils y ont mis en chantier 261 unités résidentielles, ce qui représente une hausse de 18 % par rapport à mars 2005 ainsi que leur meilleure performance depuis 1989 pour ce mois de l'année. Le cumul annuel des mises en chantier devance donc maintenant de 18 % le résultat correspondant de l'an passé.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier se sont chiffrées à 140 en mars, une augmentation de 11 % par comparaison au total de 126 relevé un an plus tôt. Grâce à l'activité intense observée ces trois derniers mois, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles se situe à 380, du jamais vu en 16 ans pour un premier trimestre. En mars, les volumes de production se sont accrus plus sensiblement dans la ville même de Winnipeg, soit de 13 %, que dans les secteurs de la RMR situés à l'extérieur de la ville, où la progression n'a été que de 4 %. En conséquence, le cumul annuel pour Winnipeg a rattrapé l'avance qu'avait pris celui des municipalités avoisinantes, si bien que les deux affichent maintenant une hausse de 11 % en regard de la même période en 2005. Les importants gains réalisés durant les trois premiers mois de l'année indiquent que la demande de logements neufs reste forte et solide.



Il s'est achevé 72 maisons individuelles en mars, soit 36 % de moins qu'à pareil mois en 2005. Sous l'effet de cette baisse, le nombre de logements dont la construction a pris fin au premier trimestre est de 18 % inférieur au total relevé après trois mois d'activité en 2005. Les achèvements ayant été moins nombreux, il s'est écoulé moins d'habitations en mars : seulement 75 ont trouvé preneur, contre 110 un an auparavant, ce qui représente un recul de 32 %. Le cumul annuel des logements écoulés accuse un retard de 10 % sur la donnée correspondante de 2005. Comme la cadence d'achèvement a ralenti parallèlement au rythme d'écoulement, le nombre de maisons achevées et non écoulées en stock se situait à 139 à la fin de mars, soit non loin du niveau atteint voilà un an (à six unités près). L'offre totale, qui comprend les unités en construction et celles achevées mais inoccupées, est constituée de 1 000 habitations individuelles – résultat presque identique à celui de 1 013 enregistré en date du

WINNIPEG
DATE DE DIFFUSION:
AVRIL 2006

Sommaire:

ANALYSE
1 **Les mises en chantier poursuivent leur ascension**
TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Winnipeg
3 **Logements achevés par secteur** RMR de Winnipeg
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Winnipeg

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

31 mars 2005. Au rythme où s'écoulent les maisons individuelles depuis douze mois, l'offre aurait une durée de six mois et demi.

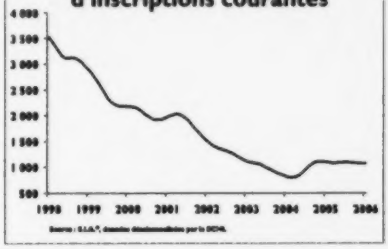
Après un lent début d'année dans le segment des logements collectifs, les travaux ont enfin débuté sur le chantier de futurs gros ensembles résidentiels. Les fondations de 121 logements ont été coulées en mars, comparativement à 96 en mars 2005 – une augmentation de 26 %. Au premier trimestre, ce sont en tout 155 logements collectifs qui ont été mis en chantier, soit 38 % de plus qu'à la même époque l'an dernier. Ces chiffres laissent présager que le segment des collectifs connaîtra une autre bonne année.

Il s'est achevé seulement deux logements collectifs en mars, de sorte qu'il reste encore 874 unités en construction. C'est presque deux fois plus qu'à la fin de mars 2005, époque où l'on en dénombrait 453. Depuis le début de 2006, 104 habitations collectives ont été achevées, 59 % de moins qu'au premier trimestre de 2005. Les achèvements ayant diminué, le cumul annuel des logements qui ont trouvé preneur a régressé lui aussi, chutant de 41 %. En ce moment, on compte 76 unités achevées et inoccupées en stock, une baisse de 55 % en glissement annuel. En revanche, étant donné le grand nombre de logements en construction, l'offre totale (définie plus haut) dans le segment des collectifs est actuellement constituée de 950 habitations et est donc de 53 % plus considérable qu'au 31 mars 2005. D'après le rythme d'écoulement moyen observé depuis un an, la durée de l'offre serait d'un peu moins de 20 mois.

Le marché de la revente demeure animé

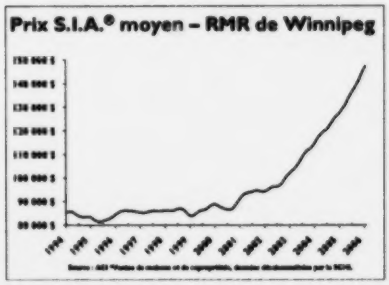
En 2005, 11 415 ventes ont été conclues à Winnipeg sur le marché des habitations existantes. Il s'agit du plus important volume de transactions jamais enregistré et d'une

Légère hausse du nombre d'inscriptions courantes



augmentation de presque 6 % en regard de 2004. Et les statistiques des trois premiers mois de 2006 ne montrent aucun ralentissement. La chambre immobilière de Winnipeg rapporte qu'au premier trimestre, les ventes ont été de 3 % plus abondantes qu'à la même période l'an passé. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est également accru : il affichait une hausse de 6 % en février dernier par rapport à février 2005. Toutefois, vu la multitude de transactions, le nombre d'inscriptions courantes n'a pas progressé. Fin février, il accusait un recul de 2 % en glissement annuel, après correction en fonction des variations saisonnières. Le rapport ventes-inscriptions courantes, qui a commencé à monter doucement, se situait à 90 % en février. Certains indices portent à croire qu'il y a refoulement de la demande. La chambre immobilière indiquait par exemple que bon nombre d'acheteurs doivent faire des offres auprès de plusieurs vendeurs différents avant de trouver enfin celui qui acceptera de conclure une transaction. En outre, 55 % de toutes les maisons individuelles qui ont changé de propriétaire en mars se sont vendues au prix annoncé ou plus cher encore, et on comptait, entre l'inscription et la vente, en moyenne deux jours de moins qu'en mars 2005.

Prix S.I.A.® moyen – RMR de Winnipeg



Puisque le nombre d'inscriptions n'augmente pas suffisamment compte tenu de la demande, le marché demeure favorable aux vendeurs et les prix poursuivent leur ascension. Le prix S.I.A.® moyen dans la RMR de Winnipeg a grimpé de 12 % et atteint 137 062 $ en 2005. Ce faisant, il enregistrait pour la troisième année d'affilée une croissance annuelle de plus de 10 %. Ces hausses n'ont pas perdu de leur vigueur depuis le début de 2006 : le prix moyen en janvier et février s'élevait à 145 186 $, ce qui est de 18 % plus cher que durant les deux premiers mois de 2005. La progression des ventes dans les fourchettes de prix supérieures continuera d'agir sur le prix moyen. Selon la chambre immobilière de Winnipeg, près d'un quart des habitations faisant l'objet d'une transaction sont des maisons individuelles vendues plus de 200 000 $. La plus grande part du marché revient aux logements de 130 000 à 159 999 $, avec 19 % des ventes.

Modestes gains au chapitre de l'emploi

Au premier trimestre de 2006, le nombre moyen de personnes occupées à Winnipeg a crû modestement. Les gains ont été réalisés entièrement par les industries productrices de services, où l'on a dénombré 3 370 travailleurs de plus entre janvier et mars qu'à pareille époque l'an dernier. Ces gains ont permis d'annuler l'effet produit par les 2 500 postes supprimés dans les industries productrices de biens. La majorité des pertes d'emplois sont survenues dans le secteur manufacturier. Le taux de chômage reste exceptionnellement bas, à 4,8 %. La rémunération hebdomadaire moyenne a avancé de 3,7 % au premier trimestre, après avoir reculé quelque peu au cours des trois premiers mois de 2005.

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
Mun. rurale de Tache	8	6	0	0	0	8	6	33,3
Mun. rurale de West St. Paul	6	1	0	0	0	6	1	**
Ville de Winnipeg	**114**	**101**	**12**	**0**	**109**	**235**	**197**	**19,3**
Tous ces secteurs	**140**	**126**	**12**	**0**	**109**	**261**	**222**	**17,6**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	6	14	0	0	0	6	14	-57,1
Mun. rurale de Headingley	5	4	0	0	0	5	4	25,0
Mun. rurale de Ritchot	5	3	0	0	0	5	3	66,7
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	8	4	0	0	0	8	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	9	17	0	0	0	9	17	-47,1
Mun. rurale de Tache	14	6	0	0	0	14	6	**
Mun. rurale de West St. Paul	12	4	0	0	0	12	4	**
Ville de Winnipeg	**321**	**289**	**46**	**0**	**109**	**476**	**401**	**18,7**
Tous ces secteurs	**380**	**342**	**46**	**0**	**109**	**535**	**454**	**17,8**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	5	0	0	0	3	5	-40,0
Mun. rurale de Headingley	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Ritchot	5	2	0	0	0	5	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	11	0	0	0	1	11	-90,9
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de Springfield	5	8	0	0	0	5	8	-37,5
Mun. rurale de Tache	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Winnipeg	**49**	**73**	**2**	**0**	**0**	**51**	**97**	**-47,4**
Tous ces secteurs	**72**	**112**	**2**	**0**	**0**	**74**	**136**	**-45,6**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	12	0	0	0	5	12	-58,3
Mun. rurale de Headingley	2	6	0	0	0	2	6	-66,7
Mun. rurale de Ritchot	9	9	0	0	0	9	11	-18,2
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	15	15	0	0	0	15	15	0,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Mun. rurale de Springfield	17	22	0	0	0	17	22	-22,7
Mun. rurale de Tache	12	3	0	4	0	16	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	2	4	0	0	0	2	4	-50,0
Ville de Winnipeg	**143**	**175**	**6**	**0**	**94**	**243**	**427**	**-43,1**
Tous ces secteurs	**208**	**255**	**6**	**4**	**94**	**312**	**509**	**-38,7**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - mars 2006

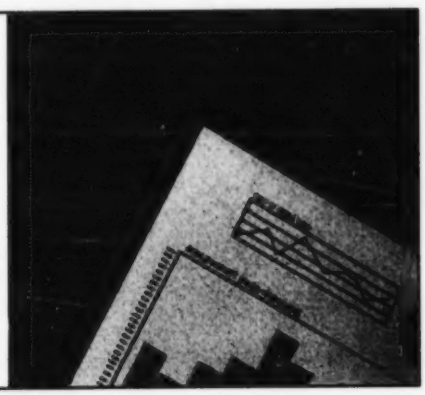
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
mars 2006	140	12	0	0	24	0	85	0	0	261
mars 2005	126	2	0	0	0	0	94	0	0	222
Cumul en 2006	380	46	0	0	24	0	85	0	0	535
Cumul en 2005	342	2	0	4	0	0	106	0	0	454
Logements en construction										
2006	861	66	0	68	294	0	352	0	94	1 735
2005	868	4	0	20	129	0	300	0	0	1 321
Logements achevés										
mars 2006	72	2	0	0	0	0	0	0	0	74
mars 2005	112	0	0	0	24	0	0	0	0	136
Cumul en 2006	208	6	0	0	0	4	94	0	0	312
Cumul en 2005	255	10	0	13	28	0	203	0	0	509
Logements achevés et non écoulés										
2006	139	9	0	3	11	0	53	0	0	215
2005	145	12	0	4	55	0	99	0	0	315
Offre totale[2]										
2006	1 000	75	0	71	305	0	405	0	94	1 950
2005	1 013	16	0	24	184	0	399	0	0	1 636
Logements écoulés										
mars 2006	75	2	0	0	0	0	1	0	0	78
mars 2005	110	6	0	4	0	0	6	0	0	126
Cumul en 2006	250	2	0	0	4	4	72	0	0	332
Cumul en 2005	279	12	0	9	13	0	104	0	0	417
Moyenne trimestrielle	83	1	0	0	1	1	24	0	0	110
Moyenne annuelle	151	2	0	4	12	0	30	0	0	199

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

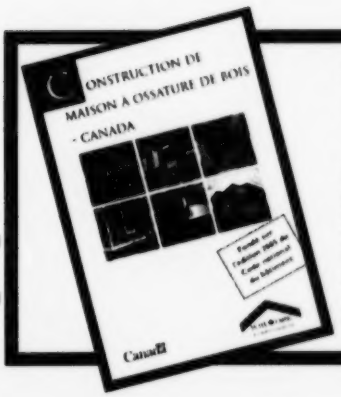
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64193_2006_M03

APRIL

AVRIL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

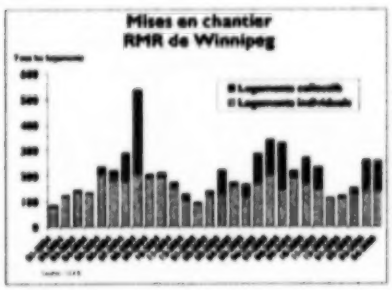
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

Hausse des mises en chantier en avril grâce au segment des collectifs

Le total des mises en chantier d'habitations à Winnipeg a fait un bond en avril, grâce à un autre mois d'activité intense dans le segment des collectifs. En effet, 258 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, soit 49 % de plus qu'en avril 2005. Le cumul annuel des mises en chantier s'établit donc maintenant à 793, ce qui représente une hausse de 26 % par comparaison au résultat correspondant de 2005 et la meilleure performance à être enregistrée depuis 1988 pour cette période de l'année.

La construction de deux autres ensembles résidentiels a été entamée en avril 2006, pour un total de 118 unités. Ce chiffre est nettement supérieur à celui de 13 relevé en avril 2005. Depuis janvier, 273 logements collectifs ont été mis en chantier, soit plus du double des 125 habitations de ce type dont les fondations ont été mises en place pendant les quatre premiers mois de 2005. En 2006, la production de logements collectifs devrait se maintenir et même dépasser les niveaux de 2005.



Un gros immeuble collectif comptant 94 habitations a été achevé en avril, en plus de deux maisons jumelées, ce qui porte à 96 le nombre d'achèvements. Les 94 logements de l'ensemble étaient tous occupés à la fin des travaux. D'autres unités qui étaient déjà en stock ont trouvé preneur, si bien que le nombre total de logements écoulés en avril a atteint 104, et le cumul annuel n'est plus que de 4 % inférieur à celui enregistré un an plus tôt. Dans le segment des collectifs, l'offre totale – qui comprend les unités en construction et celles achevées mais inoccupées – est actuellement constituée de 964 habitations et est donc de 66 % plus considérable qu'au 30 avril 2005. D'après le rythme d'écoulement moyen observé depuis douze mois, la durée de l'offre serait d'un peu moins de 18 mois.

Dans la catégorie des maisons individuelles, les mises en chantier ont été au nombre de 140 en avril, comme en mars. En regard d'avril 2005 cependant, il s'agit d'un repli de 13 %. La production a ralenti plus brusquement dans les secteurs de la RMR situés à l'extérieur de la ville de Winnipeg où, par rapport à avril 2005, douze habitations de moins ont été commencées au cours du mois : une baisse de 39 %. Dans la ville même de Winnipeg, le nombre de maisons individuelles mises en chantier a fléchi de huit en avril, soit de 6 %. Grâce à la vigueur de l'activité en début d'année, le cumul annuel à l'échelle de la RMR devance de presque 4 % celui observé à la fin d'avril 2005. Dans la ville de Winnipeg, il affiche une avance de 6 %; dans les municipalités avoisinantes, il accuse un retard de 7 %.

WINNIPEG
DATE DE DIFFUSION:
MAI 2006

Sommaire:

ANALYSE
1 **Hausse des mises en chantier en avril grâce au segment des collectifs**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Winnipeg
3 **Logements achevés par secteur** RMR de Winnipeg
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Winnipeg

Le volume d'achèvement s'est amenuisé depuis le début de 2006. Seulement 56 maisons individuelles ont été achevées en avril, soit 36 % de moins qu'un an auparavant. Les chiffres cumulatifs révèlent un recul de 23 % d'une année sur l'autre. Le nombre d'écoulements a régressé dans la même mesure que le nombre d'achèvements : la diminution en glissement annuel est de 32 % pour ce qui concerne le total du mois d'avril et de 15 % dans le cas du cumul annuel. Entre la fin d'avril l'an dernier et la même époque en 2006, le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées s'est contracté de 7 %. L'offre totale (définie plus haut) dans le segment des maisons individuelles se compose de 1 082 unités, un résultat presque identique à celui enregistré en date du 30 avril 2005. Au rythme où s'écoulent les maisons individuelles depuis douze mois, l'offre actuelle aurait une durée d'à peine plus de sept mois.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur avril 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	3	0	0	0	1	3	-66,7
Mun. rurale de Headingley	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Ritchot	3	3	0	0	0	3	3	0,0
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	5	0	0	0	1	5	-80,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Springfield	6	8	0	0	0	6	8	-25,0
Mun. rurale de Tache	2	7	0	0	0	2	7	-71,4
Mun. rurale de West St. Paul	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville de Winnipeg	**121**	**129**	**0**	**0**	**118**	**239**	**142**	**68,3**
Tous ces secteurs	**140**	**160**	**0**	**0**	**118**	**258**	**173**	**49,1**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	7	17	0	0	0	7	17	-58,8
Mun. rurale de Headingley	5	6	0	0	0	5	6	-16,7
Mun. rurale de Ritchot	8	6	0	0	0	8	6	33,3
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	9	9	0	0	0	9	9	0,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Springfield	15	25	0	0	0	15	25	-40,0
Mun. rurale de Tache	16	13	0	0	0	16	13	23,1
Mun. rurale de West St. Paul	17	5	0	0	0	17	5	**
Ville de Winnipeg	**442**	**418**	**46**	**0**	**227**	**715**	**543**	**31,7**
Tous ces secteurs	**520**	**502**	**46**	**0**	**227**	**793**	**627**	**26,5**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur avril 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Mun. rurale de Headingley	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	2	0	0	0	0	2	32	-93,8
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Mun. rurale de Tache	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Ville de Winnipeg	**47**	**76**	**2**	**0**	**94**	**143**	**105**	**36,2**
Tous ces secteurs	**56**	**88**	**2**	**0**	**94**	**152**	**149**	**2,0**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	6	16	0	0	0	6	16	-62,5
Mun. rurale de Headingley	2	6	0	0	0	2	6	-66,7
Mun. rurale de Ritchot	9	10	0	0	0	9	12	-25,0
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	17	15	0	0	0	17	47	-63,8
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	4	0	0	0	2	4	-50,0
Mun. rurale de Springfield	19	25	0	0	0	19	25	-24,0
Mun. rurale de Tache	15	4	0	4	0	19	4	**
Mun. rurale de West St. Paul	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
Ville de Winnipeg	**190**	**251**	**8**	**0**	**188**	**386**	**532**	**-27,4**
Tous ces secteurs	**264**	**343**	**8**	**4**	**188**	**464**	**658**	**-29,5**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - avril 2006

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
avril 2006	140	0	0	0	118	0	0	0	0	258
avril 2005	160	0	0	13	0	0	0	0	0	173
Cumul en 2006	520	46	0	0	142	0	85	0	0	793
Cumul en 2005	502	2	0	17	0	0	106	0	0	627
Logements en construction										
2006	945	64	0	68	412	0	352	0	0	1 841
2005	940	4	0	29	72	0	300	0	0	1 345
Logements achevés										
avril 2006	56	2	0	0	0	0	0	0	94	152
avril 2005	88	0	0	4	57	0	0	0	0	149
Cumul en 2006	264	8	0	0	0	4	94	0	94	464
Cumul en 2005	343	10	0	17	85	0	203	0	0	658
Logements achevés et non écoulés										
2006	137	8	0	3	4	0	53	0	0	205
2005	148	8	0	7	61	0	99	0	0	323
Offre totale[2]										
2006	1 082	72	0	71	416	0	405	0	0	2 046
2005	1 088	12	0	36	133	0	399	0	0	1 668
Logements écoulés										
avril 2006	58	3	0	0	7	0	0	0	94	162
avril 2005	85	4	0	1	51	0	0	0	0	141
Cumul en 2006	308	5	0	0	11	4	72	0	94	494
Cumul en 2005	364	16	0	10	64	0	104	0	0	558
Moyenne trimestrielle	65	2	0	0	2	0	0	0	31	100
Moyenne annuelle	148	2	0	4	9	0	30	0	8	201

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou téléchrager des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site **www.schl.ca/marchedelhabitation** en tout temps.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

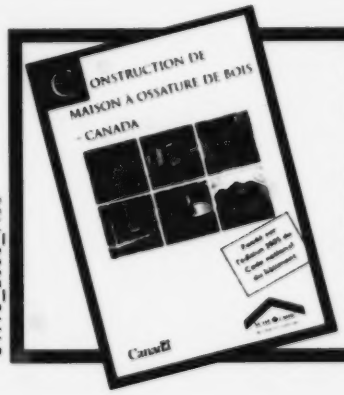
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64193_2006_M05